

TERMO DE JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS**

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, EM ALVENARIA DE PROPRIEDADE DO LOCADOR, LOCALIZADO NA RUA HENRIQUE TIMÓTEO, S/N, LOTE 09, QUADRA 61, NÚCLEO URBANO, MATRÍCULA 9.956, PARA INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO CEO- CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS EM ATENDIMENTO AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

VALOR: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**I - DA NECESSIDADE DO OBJETO**

Justificamos a locação do referido bem particular através de Inexigibilidade de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde quanto ao funcionamento do Centro de Especialidades Odontológicas - CEO naquele determinado local.

Atentando para a necessidade da contratação de locação imóvel para o funcionamento do Centro de Especialidades Odontológicas – CEO deste município, tendo em vista que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada, o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade descrita acima e a construção levaria tempo e recursos financeiros inexistentes.

Considerando os fatos, faz – se necessário salientar que o imóvel mencionado para locação atende todas as necessidades desse município, estando em perfeitas condições de uso para comportar os profissionais e pacientes que utilizam dos serviços especializados em odontologia de média e alta complexidade.

Considerando, que objetivo é manter uma estrutura capaz de comportar diversos consultórios odontológicos, fluxo de pessoas. E rotina de atendimento bucal numa localização adequada e de fácil percepção. Deve- se aderir a modalidade Inexigibilidade de Licitação, pois poderá seguir sem interrupções tais como: mudar para um local de longe acesso e com estrutura inferior a atual, prejudicando o desempenho dos profissionais, dificultando o acesso dos pacientes, e também geraria mais custos para instalação das cadeiras odontológicas.

Considerando, que o Centro de Especialidades Odontológicas - CEO está instalado nesse imóvel há anos, desde 2006, e sua localização ser bem centralizada, favorecendo na atuação dos profissionais que desempenham serviços de atendimento à população, urge a necessidade de tal contratação para que seja dada continuidade aos serviços e atividades realizadas pelo CEO nesta municipalidade, haja vista não existir imóvel adequado, disponível para instalação da referida unidade.

Importante ainda mencionar que o referido imóvel não só comporta todas as recomendações do Ministério da Saúde aplicadas ao CEO, bem como já está com todas as adaptações necessárias realizadas, nos moldes anexos a esta justificativa, a vantajosidade da locação do referido imóvel resta devidamente comprovada, uma vez que não teremos custos com adequações, já que o imóvel atende a todas as nossas necessidades, tanto no espaço físico, quanto técnico visual.

Ressalte-se que o locador é reconhecidamente proprietário do imóvel locado, além do imóvel satisfazer o interesse público em razão de suas peculiaridades, em especial sua localização, destinação, dimensão e edificação, como também consta no laudo emitido pelo setor técnico da SMS que o preço é perfeitamente compatível com os valores aplicados no mercado local.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE

A Constituição Federal de 1988, instituiu a obrigatoriedade de realização de prévio procedimento licitatório para as contratações da Administração Pública, de modo a assegurar condições de igualdade a todos os concorrentes. É o que consta em seu art. 37, XXI:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Entretanto, como a própria Carta Magna explicita, a regra do procedimento licitatório comporta exceções, elencadas na legislação, que permitem que a Administração Pública realize contratações diretas.

Conforme o art. 74, V, § 5º da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

Analisando o processo pode-se examinar que os documentos apensos, demonstram que a localização, dimensão e condições do imóvel representam particularidades próprias que o tornam adequado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SMS
Divisão de Licitação e Gestão de Contratos
CNPJ. 11.190.128/0001-81

Sem mais, sendo o nosso melhor entendimento,

Redenção, em 05 de julho de 2024.

Águeda Cleide de Sousa Pereira
Secretário Municipal de Saúde
Decreto n. 085/2022